
MARCHE PUBLIC DE FOURNITURES COURANTES ET SERVICES
ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE

PRESTATIONS DE BORNAGE, DE DELIMITATION ET DE DIVISION DE BIENS
APPARTENANT AU CONSERVATOIRE DU LITTORAL
MANCHE ET CALVADOS

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

POUVOIR ADJUDICATEUR :
CONSERVATOIRE DU LITTORAL : CORDERIE ROYALE - BP 10137 - 17306 ROCHEFORT CEDEX

CONDUCTEUR D'OPERATION :
CONSERVATOIRE DU LITTORAL : DELEGATION NORMANDIE – CITIS, LE PENTACLE
5 AVENUE DE TSUKUBA- BP 81 - 14203 HEROUVILLE SAINT-CLAIR CEDEX

1. DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION.....	4
1.1. Préambule	4
1.2. Objectifs de la prestation	4
1.3. Forme et durée du marché.....	7
2. DEFINITION DE LA PRESTATION – MODALITES D’EXECUTION	7
2.1. Données fournies au titulaire	7
2.2. Etablissement du devis de chaque bon de commande	7
2.3. Lieu de Livraison	8
2.4. Délai de livraison	8
2.5. Obligation de confidentialité.....	8
2.6. Utilisation des résultats.....	8
2.7. Responsabilité et signalisation	9
3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS A FOURNIR.....	9
3.1. Délimitation du domaine privé du Conservatoire du littoral	9
3.1.1. Définition de la prestation.....	9
3.1.2. Consistance de la mission.....	9
3.1.3. Cadre juridique	9
3.1.4. Directives et règles de l’art ordinales.....	9
3.1.5. Méthodologie à suivre.....	10
3.1.5.1. Opérations d’instruction	10
3.1.5.2. Opérations techniques	10
3.1.5.3. Opérations de conservation	10
3.2. Délimitation de la propriété des personnes publiques	11
3.2.1. Définition de la prestation.....	11
3.2.2. Cadre juridique	11
3.2.3. Directives et règles de l’art ordinales.....	11
3.2.4. Consistance de la mission.....	11
3.2.5. Méthodologie à suivre.....	11

3.3. Division de propriété du domaine privé ou des personnes publiques.....	12
3.3.1. Définition de la prestation.....	12
3.3.2. Consistance de la mission.....	12
3.3.3. Cadre juridique	12
3.3.4. Directives et règles de l'art ordinaires.....	12
3.3.5. Méthodologie à suivre.....	13
3.3.5.1. Etude préalable du projet de division	13
3.3.5.2. Etablissement du plan de division	13
3.4. Levés et numérisations topographiques complémentaires	13
3.4.1. Définition de la prestation.....	13
3.4.2. Consistance de la mission.....	13
3.4.3. Méthodologie à suivre.....	13
3.5. Fourniture et pose de bornes.....	14
3.5.1. Qualité des fournitures.....	14
3.5.1.1. Fourniture de piquets d'implantation	14
3.5.1.2. Fourniture de bornes de type Feno ou équivalent	14
3.5.2. Implantation des piquets et bornes	14
3.6. Livrables.....	14

1. DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION

1.1. Préambule

Créé en 1975, Le Conservatoire du littoral est un établissement public national chargé de mener une politique foncière visant à la protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres. Ces sites sont ainsi préservés de toute urbanisation et deviennent un lieu accessible à tous et pour toujours.

Le Conservatoire du littoral a identifié un certain nombre d'espaces naturels à protéger en Normandie en raison de leur intérêt paysager, écologique, en vue de leur ouverture au public. Au 1^{er} janvier 2025, 9 899 ha sont protégés.

En vertu de l'article R322-4 du Code de l'environnement, « le conservatoire procède aux acquisitions nécessaires de terrains ou de droits immobiliers soit par ententes amiables, soit par préemption, soit par voie d'expropriation. »

Il est représenté par son Directeur, M. Philippe VAN DE MAELE.

Les personnels de la délégation Normandie du Conservatoire du littoral sont désignés conducteur d'opération.

Les coordonnées des principaux représentants et intervenants sont :

- **Maître d'ouvrage :**
Conservatoire du littoral
Corderie Royale - BP 10137 – 17306 ROCHEFORT Cedex
Tél : 05 46 84 72 50 – Fax : 05 46 84 72 79
- **Conducteur d'opération :**
Conservatoire du littoral - Délégation Normandie
Citis – Le Pentacle - 5, avenue de Tsukuba – BP 81
14203 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR Cedex
Tel : 02 31 15 30 90
normandie@conservatoire-du-littoral.fr

1.2. Objectifs de la prestation

Le Conservatoire du littoral est propriétaire (domanialité publique ou privée), gestionnaire ou affectataire de terrains de superficie variable, principalement non bâtis. Il s'avère nécessaire d'en définir les limites exactes et de procéder à leur bornage ou délimitation.

Le présent marché concerne la réalisation de prestations de bornage, de délimitation et de division parcellaire et de biens appartenant au Conservatoire du littoral en Normandie.

Les personnels de la délégation Normandie du Conservatoire du littoral sont désignés conducteurs d'opération.

La durée maximale est de quatre (4) ans à compter de la date de notification du marché.

L'ensemble des prestations listées au présent CCTP et BPU sont susceptibles de concerner les sites listés ci-dessous :

Sites des départements de la Manche et du Calvados

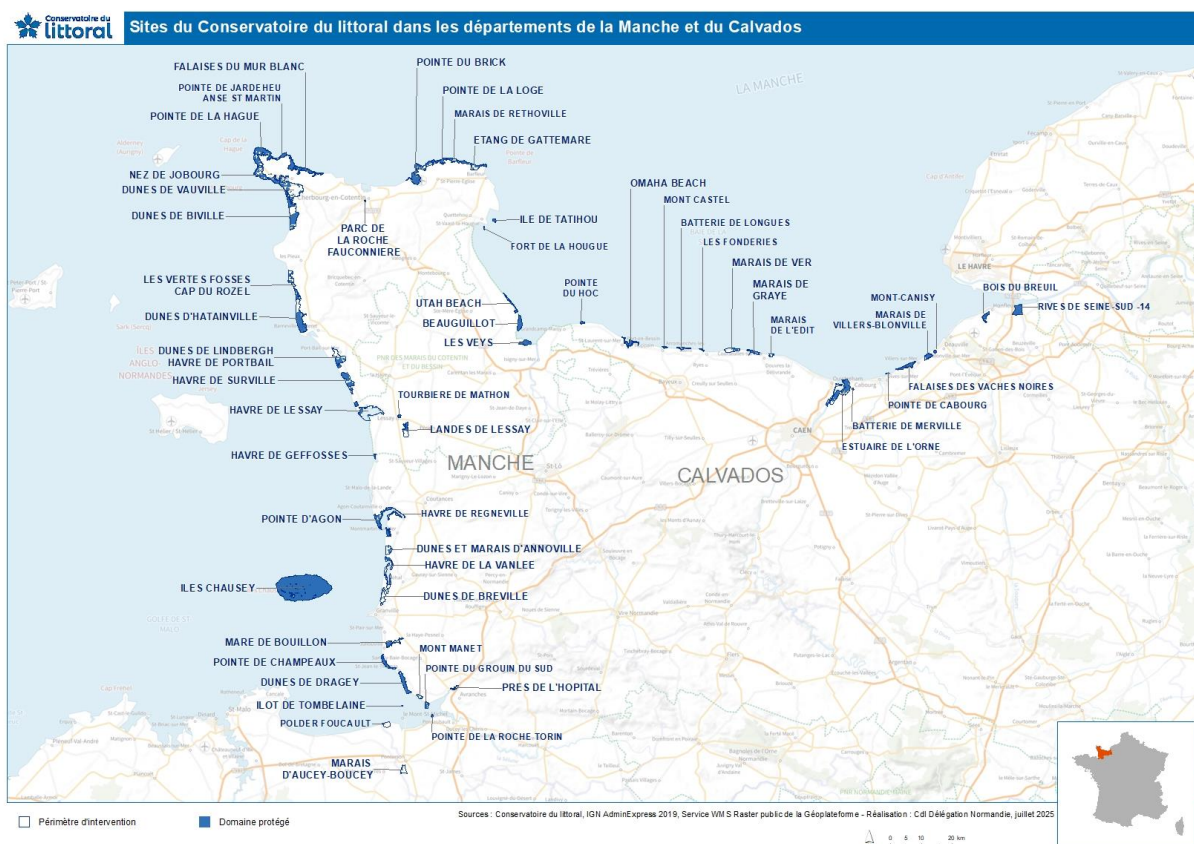
Manche : 40 sites

Nom du site	Commune(s)	Surface (ha)	Numéro de référence interne
BEAUGUILLOT	Sainte-Marie-du-Mont	242	50-394
DUNES DE BIVILLE	La Hague, Héauville, Siouville-Hague	689	50-313
DUNES DE BREVILLE	Bréville-sur-Mer, Coudeville-sur-Mer, Donville-les-Bains	281	50-413
DUNES DE DRAGEY	Dragey-Ronthon, Genêts, Saint-Jean-le-Thomas	328	50-263
DUNES DE LINDBERGH - HAVRE DE PORTBAIL	Port-bail-sur-Mer	514,9	50-041
DUNES DE VAUVILLE	La Hague	1362	50-214
DUNES D'HATAINVILLE	Les Moitiers-d'Allonne, Baubigny, Barneville-Carteret	800	50-058
DUNES ET MARAIS D'ANNOVILLE	Tourneville-sur-Mer	217	50-342
ETANG DE GATTEMARE	Gatteville-le-Phare, Vicq-sur-Mer	299	50-154
FALAISES DU MUR BLANC	La Hague	321,5	50-269
FORT DE LA HOUGUE	Saint-Vaast-la-Hougue	10	50-797
HAVRE DE GEFFOSSES	Geffosses	22	50-458
HAVRE DE LA VANLEE	Tourneville-sur-Mer, Bricqueville-sur-Mer, Bréhal	342	50-316
HAVRE DE LESSAY	Saint-Germain-sur-Ay, Bretteville-sur-Ay	965	50-290
HAVRE DE REGNEVILLE	Regnéville-sur-Mer, Heugueville-sur-Sienne	113	50-1122
HAVRE DE SURVILLE	La Haye	462	50-006
ILE DE TATIHOU	Saint-Vaast-la-Hougue	29	50-266
ILES CHAUSEY	Granville	5010	50-422
ILOT DE TOMBELAINE	Genêts	3,8	50-866
LA ROCHE TORIN	Courtils	21	50-865
LANDES DE LESSAY	Lessay, La Feuillie	254	50-419
LES PRES DE L'HOPITAL	Avranches	55	50-585
LES VERTES FOSSES - CAP DU ROZEL	Surtainville, le Rozel	376	50-029
LES VEYS	Carentan-les-Marais	182	50-235
MARAIS D'AUCEY-BOUCEY	Pontorson	159	50-1021
MARAIS DE RETHOVILLE	Vicq-sur-Mer	70	50-272
MARE DE BOUILLON	Jullouville, Saint-Pair-sur-Mer, Saint-Aubin-des-Préaux, Saint-Pierre-Langers	212	50-623
MONT MANET	Genêts	67	50-1150
NEZ DE JOBOURG	La Hague	616	50-215
PARC DE LA ROCHE FAUCONNIERE	Cherbourg-Octeville	7	50-942
POINTE D'AGON	Agon-Coutainville, Regnéville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer, Tourville-sur-Sienne	453	50-187
POINTE DE CHAMPEAUX	Carolles, Champeaux	177	50-486
POINTE DE JARDEHEU - ANSE SAINT MARTIN	La Hague	322	50-268
POINTE DE LA HAGUE	La Hague	753	50-203
POINTE DE LA LOGE	Vicq-sur-Mer	209	50-247
POINTE DU BRICK	Fermanville, Maupertus-sur-Mer, Carneville	666,3	50-226
POINTE DU GROUIN DU SUD	Vains	93	50-320
POLDER FOUCAULT	Beauvoir	144	50-722
TOURBIERE DE MATHON	Lessay	32	50-420
UTAH BEACH	Sainte-Marie-du-Mont, Saint-Martin-de-Varreville, Saint-Germain-de-Varreville, Audouville-la-Hubert	117	50-205

Calvados : 16 sites

Nom du site	Commune(s)	Surface (ha)	Numéro de référence interne
BATTERIE DE LONGUES	Longues-sur-Mer	60	14-153
BATTERIES DE MERVILLE	Merville-Franceville-Plage	10	14-042
BOIS DU BREUIL	Honfleur, Pennedepie, Barneville-la-Bertran	122	14-142
ESTUAIRE DE L'ORNE	Amfreville, Ouistreham, Sallenelles, Ranville, Merville-Franceville-Plage, Bénouville	813	14-181
LES FONDERIES	Tracy-sur-Mer	19	14-019
LES VACHES NOIRES	Gonneville-sur-Mer, Auberville, Houlgate	193	14-150
MARAIS ARRIERE LITTORAL DE L'EDIT	Bernières-sur-Mer, Courseulles-sur-Mer	51	14-1086
MARAIS DE GRAYE SUR MER	Graye-sur-Mer	111	14-284
MARAIS DE VER SUR MER	Ver-sur-Mer, Meuvaines	221	14-319
MARAIS VILLERS-BLONVILLE	Villers-sur-Mer, Blonville-sur-Mer	116	14-423
MONT CANISY	Bénerville-sur-Mer	27	14-047
MONT CASTEL	Port-en-Bessin-Huppain, Commes	26	14-151
OMAHA BEACH	Colleville-sur-Mer, Saint-Laurent-sur-Mer, Aure-sur-Mer	201	14-052
POINTE DE CABOURG	Cabourg	3,6	14-1020
POINTE DU HOC	Cricqueville-en-Bessin, Saint-Pierre-du-Mont	30	14-020
RIVES DE SEINE SUD - 14	Honfleur, Ablon, La Rivière-Saint-Sauveur	324	14-628

TOTAL : 56 sites



Les cartes précises des sites pourront être transmises sur demande par le conducteur d'opération aux entreprises.

De nouveaux sites pourront faire l'objet de travaux en Normandie au gré des acquisitions réalisées par le Conservatoire pendant la période de validité du présent marché.

1.3. Forme et durée du marché

Il s'agit d'un marché de prestations de services passé selon l'article L2123-1 du Code de la commande publique aboutissant à la passation d'un accord-cadre à bons de commande d'une durée maximale de quatre (4) ans à compter de la date de notification du marché.

Le marché se compose d'un lot unique, valable sur l'ensemble des terrains du Conservatoire du littoral dans les départements de la Manche et du Calvados.

Les prestations sont susceptibles de varier dans les limites suivantes :

- Montant global minimum sur 4 ans : 15 000 euros (HT),
- Montant global maximum sur 4 ans : 30 000 euros (HT).

2. DEFINITION DE LA PRESTATION – MODALITES D'EXECUTION

2.1. Données fournies au titulaire

Le Conservatoire mettra à disposition du prestataire retenu des données et informations pour l'établissement de chaque bon de commande :

- données numériques existantes dans le SIG du Conservatoire du littoral. Ces données seront fournies au titulaire du marché par courriel.
 - Cadastre : si le cadastre numérique du SIG n'est pas à jour, le titulaire du marché devra récupérer le fichier à jour auprès de la DGI service du cadastre CDIF et en donner copie au Conservatoire du littoral,
 - Topographie au 1/200 (quand elle existe),
 - Couche SIG des sites du Conservatoire au format shapefile,
- titres de propriété, arrêtés préfectoraux, conventions d'affectation

2.2. Etablissement du devis de chaque bon de commande

Chaque prestation fera l'objet d'une demande de devis après envoi d'un fond de dossier afin que le titulaire prenne connaissance du travail à effectuer et évalue le délai nécessaire à sa mission.

Ce devis permet de prendre la mesure de la spécificité de la prestation à fournir et d'évaluer le délai nécessaire à la réalisation de la mission demandée.

Le devis comprendra les éléments suivants :

- Un état des lieux simplifié avec éventuellement des photos,
- Une évaluation du délai de réalisation,
- Un coût strictement conforme au BPU,
- Un plan simplifié (plan cadastral) indiquant les bornes ou points de délimitation et les zones, complémentaires à relever.

Le délai maximum pour la fourniture du devis est de quinze (15) jours ouvrables à compter de la réception du fond de dossier. Le Conservatoire du littoral pourra demander des éclaircissements et proposer des ajustements avant d'établir le bon de commande correspondant au devis final.

A réception du devis, un bon de commande sera établi par le Conservatoire du littoral.

Le Conservatoire du littoral notifiera les bons de commande par courriel à l'adresse qui sera indiquée par le titulaire du marché.

Chaque bon de commande comportera :

- nom et adresse du titulaire,
- numéro et date du marché,
- numéro et date du bon de commande,
- adresse de livraison,
- adresse de facturation,
- désignation des prestations,
- délais maximum de livraison,
- montant total hors taxes de la commande,
- taux et montant de la TVA,
- montant total TTC.

2.3. Lieu de Livraison

Le titulaire du marché devra assurer la livraison de sa prestation à l'adresse précisée sur le bon de commande.

2.4. Délai de livraison

Le délai de livraison sera fixé dans le bon de commande, conformément au devis établi au préalable par le titulaire du marché.

2.5. Obligation de confidentialité

Le titulaire du marché et le pouvoir adjudicateur qui, à l'occasion de l'exécution de la prestation, ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel et relatifs, notamment, aux moyens à mettre en œuvre pour son exécution, au fonctionnement des services du titulaire ou du pouvoir adjudicateur, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers qui n'a pas à en connaître.

Une partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendus publics.

Le titulaire du marché doit informer ses sous-traitants des obligations de confidentialité et des mesures de sécurité qui s'imposent à lui pour l'exécution de la prestation. Il doit s'assurer du respect de ces obligations par ses sous-traitants.

Ne sont pas couverts par cette obligation de confidentialité les informations, documents ou éléments déjà accessibles au public, au moment où ils sont portés à la connaissance des parties.

2.6. Utilisation des résultats

L'option retenue est celle de la concession de droits d'utilisation sur les résultats.

Le titulaire du marché concède, à titre non exclusif, au pouvoir adjudicateur et aux tiers désignés le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats, en l'état ou modifiés, de façon permanente ou temporaire, en tout ou partie, par tout moyen et sous toutes formes.

Cette concession ne vaut que pour les besoins découlant de l'objet de la présente prestation et pour la France. Dans l'hypothèse d'une publication sur internet, les droits sont concédés pour le monde entier. Cette concession des droits couvre les résultats à compter de leur livraison et sous condition résolutoire de la réception des prestations.

Le droit d'utiliser les résultats ne couvre pas les exploitations commerciales des résultats. Le pouvoir adjudicateur et les tiers désignés ne deviennent pas titulaires des droits afférents aux résultats, dont la propriété des inventions nées, mises au point ou utilisées à l'occasion de l'exécution de la prestation.

Le prix de cette concession est forfaitairement compris dans le montant de la prestation.

2.7. Responsabilité et signalisation

Le Géomètre est responsable des dégâts causés directement ou indirectement aux conduites d'alimentation en eau potable, égouts, gaz, lignes électriques et téléphoniques, aux bâtiments, clôtures et arbres et aura à sa charge les frais occasionnés par ces dégâts.

Une signalisation des travaux devra être mise en place conformément aux prescriptions et réglementations en vigueur ou à la demande du Conservatoire du littoral.

Les divers travaux de layonnage et de débroussaillage sont à la charge du Géomètre.

3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS A FOURNIR

Les prestations consistent en la réalisation de :

- Délimitation de terrains du domaine privé du Conservatoire du littoral,
- Délimitation et bornage de terrains relevant du domaine public du Conservatoire du littoral,
- Division de propriété,
- Levés topographiques complémentaires,
- Fourniture et pose de bornes.

3.1. Délimitation du domaine privé du Conservatoire du littoral

3.1.1. Définition de la prestation

La délimitation et le bornage aura pour effet de définir juridiquement en vue d'une matérialisation ou non sur le terrain des limites des propriétés privées contiguës, appartenant au Conservatoire du littoral ou en cours d'acquisition par l'établissement, ainsi qu'à des propriétaires différents.

3.1.2. Consistance de la mission

S'agissant du bornage des terrains du domaine privé du Conservatoire, celui-ci se fera à l'amiable, c'est-à-dire que le géomètre-expert proposera une limite qui ne deviendra définitive qu'avec l'accord de toutes les parties concernées.

Le déroulement de la procédure se fera conformément aux règles de l'art définies par le Conseil supérieur de l'ordre des géomètres experts.

3.1.3. Cadre juridique

- L'article 646 du Code civil pour le bornage entre deux propriétés privées,
- Les articles du Code civil relatifs à la mitoyenneté des murs et des clôtures,
- L'article R.161-13 du code rural pour les chemins ruraux,
- L'article L.215-2 du code de l'environnement pour les cours d'eau non domaniaux,
- Les articles du code de procédure civile relatifs à l'expertise judiciaire,
- Les articles L.132-1 et R.132-1 à 132-18 du code forestier pour les forêts de l'Etat,
- Les articles R.162-1 à 5 du code rural pour les chemins d'exploitation.

Ces textes de loi ne sont pas exhaustifs et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure à mettre en œuvre est légale et adaptée à chaque situation.

3.1.4. Directives et règles de l'art ordinaires

- Procès-verbal de bornage normalisé et de reconnaissance de limites et guide d'accompagnement,
- Exemples de procès-verbal de carence et guide rédactionnel,
- Ouvrage Le bornage – Entre prévention et résolution des conflits (formation 2010-2011),
- Directive de l'Ordre des géomètres-experts en matière de bornage valant règles de l'art (OGE, 5 mars 2002),
- Doctrine de l'Ordre des géomètres-experts sur la détermination des limites divisaires (26 mars 2013),
- Guide méthodologique relatif au géoréférencement des travaux fonciers (juin 2009).

Ces directives et règles de l'art ordinaires ne sont pas exhaustives et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure à mettre en œuvre sera adaptée à chaque situation.

3.1.5. Méthodologie à suivre

3.1.5.1. Opérations d'instruction

- Vérifier le statut des propriétés concernées pour mettre en œuvre la procédure correspondante,
- Enregistrer le dossier dans le portail Géofoncier dès confirmation de la commande,
- Consulter le portail Géofoncier (édition du rapport de consultation),
- Effectuer une recherche auprès de confrères géomètres experts,
- Identifier les parties,
- Rechercher les documents nécessaires (archives, titres, documents cadastraux, usages locaux...)
- Recueillir et hiérarchiser les documents, déterminer les éléments de base : constatation de droits antérieurs, recherche des éléments de preuve ou de présomption (nature des lieux, marques de possession, usages locaux...),
- Convoquer par écrit le demandeur et les voisins. Procédure à formaliser : envoi de lettre RAR, constitution d'un dossier de convocation sur les parcelles occupées illégalement...

3.1.5.2. Opérations techniques

- Procéder à la recherche, à la reconnaissance et au contrôle des bornes ou repères existants,
- Effectuer un relevé préalable si nécessaire,
- Planter et proposer une définition des limites,
- Recueillir l'accord des parties,
- Effectuer le repérage de contrôle et le géoréférencement,
- Etablir le plan régulier.

3.1.5.3. Opérations de conservation

- Rédiger le procès-verbal de bornage comprenant les trois parties indissociables :
 - o partie normalisée : désignations des parties, des parcelles, des titres, objet de l'opération,
 - o partie non normalisée : expertise, définition des limites,
 - o partie graphique – plan de bornage.
- Recueillir la signature des parties sur le procès-verbal de bornage,
- Rédiger le cas échéant le (ou les) procès-verbal de carence si tout ou partie du bornage n'a pas abouti,
- Adresser une copie conforme à toutes les parties signataires,
- Déposer, vérifier et attester que l'ensemble du dossier (procès-verbal et plans) soit enregistré et publié aux fins de publicité foncière à l'enregistrement et au cadastre,
- Enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage dans le portail Géofoncier,
- Enregistrer le fichier du RFU (Référentiel Foncier Unifié) dans le portail Géofoncier.

Il est précisé que le Conservatoire est attaché à l'obtention de procès-verbaux de bornage contradictoires, signés des parties, le procès-verbal de carence ne devant constituer que l'ultime recours en cas d'impossibilité avérée et justifiée d'obtenir une signature du/des riverain(s).

A ce titre, le bordereau des prix prévoit une minoration de 10% des prix rémunérant les opérations de bornage du domaine privé du Conservatoire.

Le procès-verbal de carence ne doit concerner que les limites qui n'ont pu faire l'objet d'un accord des parties. Il conviendra de dresser un procès-verbal par constat de carence (ne pas dresser un document qui ait trait à plusieurs limites litigieuses ou dont les causes de carence soient différentes).

- noter l'identité du requérant, l'identité de l'expert, l'identité des personnes présentes, la désignation des limites objet du bornage, les documents analysés, les éléments de preuve ou de présomption considérés,
- préciser que les parties ont été régulièrement convoquées,
- noter clairement le motif pour lequel le bornage de la limite considérée n'a pu être mené à bon terme,
- noter les observations éventuelles des parties concernées,
- préciser, sur le procès-verbal, que la limite dont il s'agit et figurée au plan annexé n'a aucune valeur juridique tant que les propriétaires riverains concernés n'ont pas notifié leur accord, ou tant (éventuellement) qu'une décision judiciaire n'a pas entériné la proposition de l'expert. Pour être visible sur le site public du portail Géofoncier, il est nécessaire d'enregistrer le procès-verbal incluant le plan.

3.2. Délimitation de la propriété des personnes publiques

3.2.1. Définition de la prestation

La majorité des terrains sous maîtrise foncière du Conservatoire du littoral sont de domanialité publique car versés au domaine propre du Conservatoire du littoral. Par ailleurs, l'établissement peut être affectataire ou gestionnaire de terrain de l'Etat. De fait, ce statut foncier spécifique demande au titulaire du marché d'être vigilant et rigoureux sur la méthode de délimitation et de bornage mis en place pour respecter le cadre juridique.

La prestation consiste à proposer la position de la limite de la propriété des personnes publiques et/ou la limite des différentes domanialités avec les propriétés riveraines. La matérialisation de ces limites interviendra si le Conservatoire en fait la demande (prestation spécifique supplémentaire décrite au 3.5).

3.2.2. Cadre juridique

- Articles L.112-1, L.112-3 et L.112-4 du code de la voirie routière,
- Articles L.2111-1 et L.2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques,
- Articles L.2111-5 et L.2111-9 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces textes de loi ne sont pas exhaustifs et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure mise en œuvre est légale et adaptée à chaque situation.

3.2.3. Directives et règles de l'art ordinaires

- Procès-verbaux concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques,
- Guide concernant la délimitation de la propriété des personnes publiques (2017).

Ces directives et règles de l'art ordinaires ne sont pas exhaustives et il revient également au titulaire de s'assurer que la procédure mise en œuvre sera adaptée à chaque situation.

3.2.4. Consistance de la mission

Le géomètre-expert concourt à la prise de décision de l'autorité administrative. Sa mission consiste à analyser la limite foncière de la propriété de la personne publique, à constater l'assiette de l'ouvrage public, dans le respect du contradictoire.

Le géomètre-expert dressera un procès-verbal concourant à la délimitation, le soumettra au Conservatoire du littoral, le notifiera au propriétaire riverain.

En cas de discordance entre la limite foncière et l'assiette, sur demande de l'une ou des parties, le géomètre-expert proposera des solutions au pouvoir adjudicateur en vue de procéder à une régularisation foncière. Il procédera ensuite à la reconnaissance de la limite conformément au nouvel arrêté pris par la personne publique.

3.2.5. Méthodologie à suivre

S'agissant de la délimitation d'une propriété de domanialité publique, l'approche méthodologique comportera les étapes suivantes :

- Identifier les propriétaires publics et privés riverains du domaine du Conservatoire du littoral,
- En cas de propriété publique riveraine, en vérifier le caractère, celui-ci étant indépendant de la parcellisation de la propriété,
- Adresser un courrier aux parties avec demande de communication des titres ou autres documents et les convoquer par envoi d'un courrier AR ou preuve d'envoi et de réception (remise en main propre contre signature...) à une réunion sur le terrain,
- Procéder au levé préparatoire avant la réunion (opération technique non contradictoire),
- Organiser une réunion contradictoire sur le terrain afin :
 - de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique,
 - de respecter les droits des propriétaires privés,
 - de prévenir les contentieux.
- Analyser les documents communiqués par les propriétaires fonciers en les hiérarchisant, les comparer aux documents relatifs à la propriété publique à délimiter,
- Vérifier les limites de possession paisible et reconnue,

- Proposer à l'autorité de fixer la limite de propriété en fonction des éléments analysés,
- Constater l'assiette de l'ouvrage public existant et définir la limite dite de fait,
- Dresser un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique qui comporte une partie littérale et le plan associé,
- Dans le cas d'immeubles relevant du domaine public de l'Etat, transmettre le procès-verbal à la personne publique dans le but de l'annexer à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique qu'il lui appartient de prendre,
- Adresser le procès-verbal aux propriétaires privés concernés dès la communication à la personne publique afin de porter à leur connaissance la procédure administrative qui suivra,
- Procéder à la mise en application du procès-verbal, de l'arrêté ou de l'acte translatif de propriété qui pourra nécessiter la matérialisation et/ou la reconnaissance de la limite. La matérialisation physique par des bornes n'est pas incluse automatiquement dans cette prestation. La prestation désignée à l'article 3.5 du présent CCTP sera activée si une matérialisation physique est demandée.

Dans le cas d'immeubles propriété du Conservatoire versés à son domaine propre et relevant de fait de la domanialité publique, l'autorité en charge de la fixation de la limite de propriété est le Conservatoire du littoral lui-même.

Dans le cas d'immeubles de l'Etat affectés au Conservatoire du littoral, l'autorité en charge de fixer la limite, de même qu'instruire l'arrêté de délimitation est la Direction Régionale des Finances Publiques, Direction Immobilière de l'Etat.

Pour le cas d'une propriété affectée de la domanialité publique avec une voirie, l'approche méthodologique sera identique en remplaçant le terme « arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique » par « arrêté d'alignement individuel ».

3.3. Division de propriété du domaine privé ou des personnes publiques

3.3.1. Définition de la prestation

La division est la définition et (ou) la matérialisation d'une ligne séparant deux espaces contigus soumis à des régimes distincts (délimitation de la propriété publique / propriété privée, délimitation de propriétés publiques distinctes, délimitation de servitudes).

3.3.2. Consistance de la mission

La mission du géomètre-expert consistera à évaluer la faisabilité de la division, à expliquer les étapes nécessaires à la constitution du dossier puis à réaliser la division.

3.3.3. Cadre juridique

- Décret du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et la conservation du cadastre.
- Loi SRU du 13 décembre 2000,
- Code de l'urbanisme,
- Code rural.

Ces textes de loi ne sont pas exhaustifs et il revient également au titulaire de s'assurer que leur procédure est légale et adaptée à chaque situation.

3.3.4. Directives et règles de l'art ordinales

- Directives du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres experts du 5 mars 2002 valant règles de l'art en matière de bornage,
- Ouvrage Le bornage – Entre prévention et résolution des conflits,
- Doctrine de l'Ordre des géomètres-experts sur la détermination des limites divisaires (26 mars 2013),
- Dans le cadre d'une mission destinée à la création de terrains à bâtir, la totalité du périmètre des nouveaux terrains à bâtir doit impérativement avoir fait l'objet d'un bornage,
- Toute limite divisaire d'une propriété doit également faire l'objet d'un bornage ou d'une reconnaissance de limite, y compris avec les aboutissants.

Ces directives et règles de l'art ordinales ne sont pas exhaustives et il revient également au titulaire de s'assurer que leur procédure sera adaptée à chaque situation.

3.3.5. Méthodologie à suivre

3.3.5.1. Etude préalable du projet de division

- Enregistrer le dossier dans le portail Géofoncier dès confirmation de la commande,
- Examiner le ou les titre(s) de propriété (identité des propriétaires, désignation du bien, servitudes, plans de bornage annexé),
- Etudier la situation du terrain au regard de la réglementation d'urbanisme,
- Etudier la destination future des terrains (constructibilité, aménagement, boisement, incidence hydraulique, etc.),
- Consulter le portail Géofoncier (édition du rapport de consultation),
- Recenser les servitudes existantes et éventuellement à créer ou susceptibles d'être créées par la division
- Si nécessaire, effectuer auprès de la commission départementale d'aménagement foncier la demande préalable d'autorisation de division d'une parcelle remembrée depuis moins de dix ans.

3.3.5.2. Etablissement du plan de division

- Effectuer les opérations de terrain (mesures, matérialisation de la division, repérage de contrôle et géoréférencement),
- Dresser un plan régulier,
- Reporter, si besoin, les servitudes anciennes et nouvelles,
- Demander un arrêté individuel d'alignement, si nécessaire
- Etablir le document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) numérique,
- Enregistrement des divisions au cadastre et au service de la publicité foncière,
- Enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage dans le portail Géofoncier,
- Enregistrer le plan de division dans le portail Géofoncier,
- Enregistrer le fichier du RFU dans le portail Géofoncier,
- La matérialisation physique par des bornes n'est pas incluse automatiquement dans cette prestation. La prestation désignée à l'article 3.5 du présent CCTP sera activée si une matérialisation physique est demandée.

3.4. Levés et numérisations topographiques complémentaires

3.4.1. Définition de la prestation

Le titulaire pourrait être amené à réaliser des levés et des numérisations topographiques complémentaires sur demande du conducteur d'opération, de bâtis, de clôtures ou d'autres aménagements dans le cadre de procédures contentieuses.

Ces levés ou numérisations seront toujours concomitants à une opération définie aux articles 3.1 à 3.3 du présent CCTP.

3.4.2. Consistance de la mission

La mission du géomètre-expert consistera à relever les ouvrages sur le terrain, reporter ces ouvrages sur un plan avec une légende adaptée et les confronter aux limites foncières.

3.4.3. Méthodologie à suivre

- Etat des lieux de l'état parcellaire
- Le levé doit s'attacher à recenser l'ensemble des éléments fixes permettant ultérieurement de définir les limites foncières réelles ou les occupations illégales,
- Ces éléments, non exhaustifs, peuvent être : bornes existantes, poteaux définissant un alignement, alignement d'arbres, haies, clôtures, fossés, remblais, murs de soutènement, bâtis...
- Dresser un plan topographique à une échelle parcellaire permettant une lecture détaillée avec une légende adaptée,
- Reporter sur le plan topographique les limites foncières réelles et/ou les occupations illégales.

Dans le cadre de ce levé topographique, il peut être demandé au titulaire du marché de dessiner, à la demande du pouvoir adjudicateur, des lots à l'intérieur de biens appartenant au Conservatoire du littoral pour établir des limites et une surface afin de faire des conventions pour des tiers. Cette demande consiste à détourner l'emprise sur un plan, attribuer un numéro et définir une surface précise.

3.5. Fourniture et pose de bornes

Cette prestation concerne la fourniture et la pose de piquets ou de bornes matérialisant physiquement sur le terrain des bornages, des délimitations ou divisions conduites par le titulaire du présent marché.

Cette prestation pourra être concomitante à une opération définie aux articles 3.2 à 3.3 du présent CCTP ou à la matérialisation physique d'un bornage, d'une délimitation préexistante dont la matérialisation a disparu.

3.5.1. Qualité des fournitures

3.5.1.1. Fourniture de piquets d'implantation

Le piquet d'implantation en bois de masse 4 de qualité supérieure et qui ne s'écaille pas à la pose de section carrée de 30 x 30 x 500 mm et appointé. Peint en rouge sur 10 cm.

3.5.1.2. Fourniture de bornes de type Feno ou équivalent

Les bornes posées seront en polyroc en béton polymère de type Feno ou équivalent et seront solidement enfoncées dans le sol par un pieu métallique denté et surmonté d'un repère plastique avec l'identification du Conservatoire du littoral.

Un repère de couleur rouge sera intégré à la borne, de même que des jalons en matériaux locaux marqués à la peinture rouge et permettant de faciliter la recherche des dites bornes.

3.5.2. Implantation des piquets et bornes

Les piquets ou bornes seront judicieusement positionnés afin de bien identifier les limites des propriétés ou de la division. Lorsqu'une limite séparative entre deux propriétés sera de longue distance, le géomètre devra proposer une distance d'écartement entre les bornes pour permettre une parfaite lisibilité sur le terrain.

Ainsi, le nombre de bornes s'adaptera à la nature et aux nécessités du terrain.

Une numérotation et un géoréférencement des bornes seront réalisés.

3.6. Livrables

Quelle que soit la nature des prestations commandées, les livrables suivants devront être transmis à leur issue :

- Un dossier administratif comprenant les différentes démarches administratives, ainsi que toutes les preuves et attestations démontrant que les riverains et le Conservatoire ont bien été convoqués,
- Les plans parcellaires fournis en trois exemplaires papiers,
- Les attestations liées aux dépôts et aux enregistrements des dossiers au cadastre et Service de la Publicité Foncière ;
- 3 exemplaires papiers et une version numérique (PDF) de chaque procès-verbal de bornage signé par le Conservatoire du littoral et les riverains concernés, ou le cas échéant, 3 exemplaires du procès-verbal de carence,
- 3 exemplaires papiers et une version numérique (PDF) des plans de bornage, de délimitation ou division réalisés sur la base cadastrale,
- Un listing sous format de fichier numérique des bornes implantées avec leur numérotation et leurs coordonnées dans le référentiel géodésique mentionné.
- Les fichiers numériques (limites et bornes) aux formats suivants : DWG ou DXF et SHP (RGF93 Lambert-93).

Tous les livrables devront obligatoirement être référencés avec le nom du Géomètre-Expert ayant validé les documents, datés et signés.